



Jornal do Síndico®

A informação dirigida

ANO XX - Edição 246 - FEVEREIRO 2017 • São Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Excellence Elevadores
Inovação no mercado de elevadores e escadas rolantes

Pág 09

MANUTENÇÃO E MODERNIZAÇÃO

(11) 2635-5757
(11) 98727-0028

www.excellecelevadores.com.br

BEM ESTAR

O verão chegou, época de alta reprodução do mosquito Aedes Aegypti transmissor da Dengue, Chikungunya e Zika vírus. Trazemos informações e dicas para evitar a reprodução do mosquito.

Página 4

REPETECO

A velha polêmica de quem pode representar o condomínio na justiça volta a ser publicada, apesar de ser um tema já muito discutido ainda existem muitas dúvidas, portanto tirem suas dúvidas.

Página 5

MANUTENÇÃO

Já se passaram quase três anos da Norma ABNT NBR 16280 que fala das regras para execução de obras de reformas em edificações porém muitos síndicos ainda relutam em atender, mas com segurança não se brinca. Saibam mais.

Página 7

SRS. SÍNDICOS(AS)

As inscrições para o

Unisindico

estão abertas

Página 3

Distribuição Gratuita

Lei antifumo baniu cigarro das áreas comuns

Página 06



ARMEL
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

TROCAMOS SUA JANELA DE FERRO OU MADEIRA POR ALUMÍNIO SEM QUEBRA DE PAREDE, AZULEJOS OU DANOS NA PINTURA.

Com pintura externa na cor existente, permite limpeza, rapidez e perfeição.

Há mais de **43 anos** atendemos condomínios, comércio, indústrias e hospitais. Empresa pioneira na troca de janelas em alumínio e janelas acústicas. Fazemos manutenção em janelas e portas de alumínio existente

NOSSO PRINCIPAL OBJETIVO É O COMPROMISSO COM O CLIENTE

SOLICITE UM REPRESENTANTE SEM COMPROMISSO

(11) 2966-0966
WWW.ARME.COM.BR
ARMEL@ARMEL.COM.BR

SEDE PRÓPRIA
Rua Teresina, 625 - Mooca

2 anos 6 meses

Conheça mais da **HEBROM** e saiba como podemos fazer a diferença para o seu condomínio ou sua empresa.

www.hebromfacilitys.com.br

Telefones: (11) 2385-1944 • (11) 5031-0663

• Porteiros • Recepcionistas • Limpeza e conservação
• Limpeza pós-obra • Supervisão • Treinamento • Consultoria

Jornal do Síndico

ABRANGÊNCIA:

Toda a cidade de São Paulo

☎ (11) 5572-5250

SÃO PAULO | FRANQUEADO

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

✉ SÃO PAULO

saopaulo@jornaldosindico.com.br

SUGESTÕES DE PAUTAS, ENVIO DE ARTIGOS, NOTÍCIAS DO SEGMENTO ENVIAR PARA:

jornalismo@jornaldosindico.com.br



R. Eng.º Américo de Carvalho Ramos, 193
Vila Gumerindo | São Paulo - SP

AUTORIZADA PELA
PUBLIK EDITORA LTDA
PARA USO DA MARCA

DIRETOR EDITORIAL

Márcio Paranhos

GERÊNCIA COMERCIAL

Livia Simões de Macedo

ASSESSORIA JURÍDICA

Natalio de Souza Advogados

JORNALISTA RESPONSÁVEL

Cecília Lima 3268 DRT/PB

COLABORADORES

Marcio Rachkorsky

Criação/Diagramação

Nivas Designer

IMPRESSÃO: Mar Mar

FRANQUEADOS

CIDADE/EST.	EXEMPLARES	FONEFAX:
Araraquara/SP	7.000	(16) 3337-1722
Baixada Santista/SP	13.500	(13) 3251-7906
Belo Horizonte/MG	16.000	(31) 3337-6030
Campinas/SP	8.000	(19) 3233-3860
Curitiba/PR	8.000	(41) 3029-9802
Fortaleza/CE	6.000	(85) 3214-4972
João Pessoa/PB	2.500	(81) 8847-9765
Natal/RN	3.000	(84) 3086-9884
Niterói/RJ	5.000	(21) 2620-5472
Recife/PE	10.000	(81) 3053-9894
Rio de Janeiro/RJ	20.000	(21) 2210-2902
Salvador/BA	8.000	(71) 3354-0310
São Paulo/SP	20.000	(11) 5572-5250

TELEFONES ÚTEIS

BOMBEIROS.....	193
COMGÁS.....	0800 110197
CET.....	156
COLETA SELETIVA.....	156
CORREIOS.....	3003 0100
DEFESA CIVIL (municipal).....	199
ELETROPAULO.....	0800 7272196
POLÍCIA MILITAR.....	190
SABESP.....	195

O Jornal do Síndico não se responsabiliza por conceitos e idéias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem a prévia autorização por escrito da ABM Editora.

Editorial

Nossa mensagem

Mais um ano se inicia e com ele chegam também novos planos, novos desafios, novas conquistas. Aos síndicos recém empossados, o nosso "boa sorte" e aos que continuam no cargo, temos o prazer de dizer "seguimos juntos". São mais de 26 anos trabalhando pelo síndico, objetivando trazer mais informação, dicas, novidades e atualizações sobre o universo dos condomínios. Essa é a missão do nosso Jornal do Síndico: servir a quem serve ao condomínio.

Nesta edição o Jornal do Síndico resgata um tema que apesar de já existir uma legislação a respeito ainda gera debates e conflitos entre condôminos, síndicos e funcionários: o cigarro. Após vários estados tomarem a iniciativa de proibi-lo em espaços públicos, a lei de âmbito nacional que o banuiu definitivamente das áreas de uso coletivo, explicitamente condomínios, veio em 2014.

Trazemos também uma matéria bem legal elaborada pela Profª Rosely Schwartz muito conhecida em nosso meio por síndicos, administradores e gestores, enfim ela nos fala de como administrar de forma transparente, trazendo leveza, procurando tornar a gestão condominial melhor, o ambiente entre síndicos e moradores e ou moradores entre eles mais saudável, são varias dicas vale a pena ler e tentar implantar na medida do possível é lógico. Embora nem sempre seja tarefa simples, o bom síndico é um conciliador, ele próprio deve buscar dar o exemplo e assumir uma postura pacificadora. Exercitar a

paciência e a empatia deve ser um objetivo diário, em prol do bem comum.

O verão chegou e com ele os insetos, e isso inclui o mosquito Aedes Aegypti, por isso todo cuidado é pouco, síndicos devem estar atentos aos cuidados para evitar a reprodução do mosquito que traz com ele a Dengue, a Chikungunya e o Zika vírus, além da febre amarela urbana, porém até o momento não houve nenhum relato da transmissão da febre amarela pelo Aedes, mas ele é sem dúvidas um potencial transmissor da doença por isso devemos fazer nossa parte na prevenção.

Na coluna Seu Condomínio temos um tema que vale a pena ler, decisões do TJDF de advertências e multas aplicadas em condôminos, são exemplos reais de conduta, as regras existem para serem seguidas por todos e a partir do momento em que não se cumpre o determinado pela maioria, o síndico deve aplicar os recursos possíveis para fazer valer a determinação mas sempre com o uso do bom senso.

Veja nesta edição muito mais que preparamos para vocês.

A todos nossos leitores síndicos, funcionários e condôminos desejamos um excelente ano de 2017.

Estamos juntos em mais uma jornada.

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

	FEV/16	MAR/16	ABR/16	MAI/16	JUN/16	JUL/16	AGO/16	SET/16	OUT/16	NOV/16	DEZ/16	JAN/17
IGP-M (%)	1,29	0,51	0,33	0,82	1,69	0,18	0,15	0,20	0,16	-0,03	0,54	—
INPC (IBGE)	0,95	0,44	0,64	0,98	0,47	0,64	0,31	0,08	0,17	0,07	0,14	—
IPC (FIPE)	0,89	0,97	0,46	0,57	0,65	0,35	0,11	-0,14	0,27	0,15	0,72	—
CUB-SP	0,05	0,01	0,12	0,02	3,41	1,15	0,01	0,21	0,05	0,00	-0,03	—
TR	0,0957	0,2168	0,1304	0,1533	0,2043	0,1621	0,2545	0,1601	0,1790	0,1428	0,1849	0,1700
POUPANÇA	0,6327	0,5962	0,7179	0,6311	0,6541	0,7053	0,6629	0,6583	0,6930	0,6609	0,6435	0,6858
SAL. MÍNIMO	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	880,00	937,00
TJLP (% a.a.)	0,6350	0,6350	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250	0,6250

CONTRIBUIÇÃO DO INSS*

Trabalhador Assalariado

Salário contribuição	Alíquota (%)
Até 1.659,38.....	8,00
De 1.659,39 até 2.765,66.....	9,00
De 2.765,67 até 5.531,31.....	11,00

* vigente a partir de 01.01.2017

Pagamento até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao de competência a que se referir, ou até o dia útil imediatamente anterior, se não houver expediente bancário na data do vencimento. A partir desse vencimento, multa de 4% (dentro de 30 dias) 7% (de 30 a 60 dias) 10% (acima de 60 dias). Juros de 1% ao mês. Na dúvida, consulte o Núcleo de Orientação ao Contribuinte do INSS. 0800780191

** Alíquotas para determinar base de cálculo do INSS:

8%, 9% e 11%.

GRPS

20% sobre a Folha, como parcela do condomínio. 2% a 3% sobre a Folha (2% para risco médio e 3% para risco máximo), contribuição de acidente de trabalho 4,5 sobre a Folha, contribuição de terceiros (SESC, SENAI, Etc...)

Salário Família Até R\$ 859,88 = R\$ 44,09

De R\$ 859,88 a R\$ 1.292,43 = R\$ 31,07

Fonte: IBGE, FIPE, Banco Central, Folha de São Paulo

Base de Cálculo	Alíquota a deduzir
Até R\$ 1.903,98	ISENTO
De R\$ 1.903,99 até 2.826,65	7,5% R\$ 142,80
De R\$ 2.826,66 até 3.751,05	15% R\$ 354,80
De R\$ 3.751,06 até 4.664,68	22,5% R\$ 636,13
Acima 4.664,68	27,5% R\$ 869,36

IMPOSTO DE RENDA

Deduções: 1) R\$ 179,71 por dependentes; 2) R\$ 1.787,77 por aposentadoria (uma apenas) a quem já completou 65 anos; 3) Pensão alimentícia; 4) Valor de contribuição pago, no mês à Previdência Social.

OBRIGAÇÕES

Admissão / Demissão - comunicar ao Ministério do Trabalho, até o dia 07 do mês seguinte. Recolhimento do INSS, até o dia 20 do mês subsequente. Recolhimento do FGTS, 8,0% sobre a Folha de Pagamento, até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do PIS, 1% sobre a folha de pagamento, até o 25º dia. Se o dia do vencimento não for dia útil, será considerado antecipado o prazo para o primeiro dia útil que o anteceder.

*PISO SALARIAL

Zeladores	R\$ 1.344,44
Porteiro - Vigia Cabideiro ou Ascensorista Garagista e Manobrista	R\$ 1.287,86
Faxineiro e demais	R\$ 1.231,29
Acúmulo de Cargo	20%
Adicional Noturno	20%
Horas Extras	50%
Folgas Trabalhadas e Feriados	100%
Cesta Básica	R\$ 225,62
Reajuste acima do piso sem diferencial	9,15%

Dissídio vigente a partir de 1º de Outubro de 2016.

Fonte: www.sindicios.com.br

ABRA as portas para sua EMPRESA!!
PORQUE AQUI SEMPRE tem NEGÓCIO!

Uniíndico[®]
São Paulo 2017

400 SÍNDICOS

13 de Maio 2017

9ª Edição 7ª Edição 11ª EDIÇÃO 8ª Edição 10ª Edição

ADQUIRA JÁ SEU PATROCÍNIO



Sua empresa frente a frente com quem decide... O Síndico.

Um dia inteiro com os síndicos, palestras objetivas e atuais, *Welcome Coffee*, Almoço de Relacionamento, Sorteios e Excelentes Negócios!

Unisíndico um evento de prestígio, requinte e tradição, novamente no



Patrocinadores
Ouro:



Natalio de Souza
ADVOGADOS

Um produto:



Mídia Oficial:



Informações: (11) **5572.5250** e-mail: saopaulo@jornaldosindico.com.br

Local de Realização: Rua Dr. Plínio Barreto, 285 - 1ª Andar - Bela Vista • São Paulo - SP.

CUPOM DE INSCRIÇÃO SOMENTE PARA SÍNDICOS(AS)*
***SEM DIREITO À ACOMPANHANTES - TUDO GRATUITO**



Condomínio: _____

Síndico(a): _____

End.: _____ Nº. _____

Apto.: _____ Bairro: _____ CEP: _____ Tel.: / Portaria: _____ Tel.: / Apto.: _____

Mandato / Data: _____ E-mail: _____

PREENCHER O CUPOM E NOS ENVIAR, VIA FAX: (11) 5572-5250, CORREIOS OU E-MAIL COM OS DADOS DO CUPOM (saopaulo@jornaldosindico.com.br)

OBS.: AGUARDE NOSSA CONFIRMAÇÃO



Unisíndico/SP - Rua Engº. Américo de Carvalho Ramos, 193 - CEP: 04130-040 - Vila Guercindo - São Paulo - SP

Bem estar Por: Da Redação

Chegada do verão aciona alarme contra mosquito *Aedes aegypti*

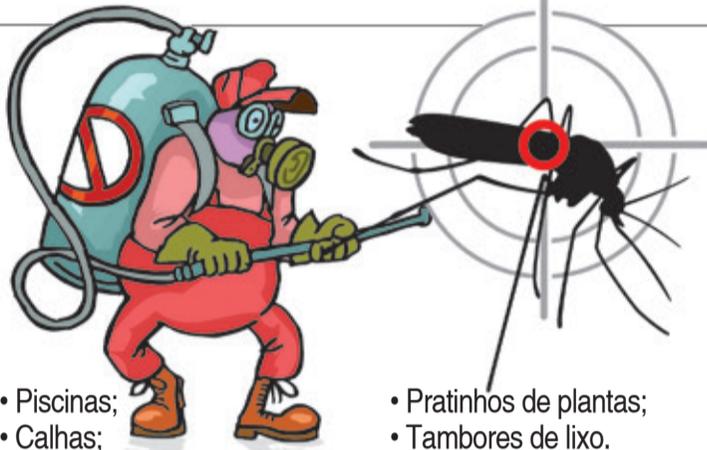
A estação mais quente do ano é também a preferida dos insetos, os quais se proliferam em maior velocidade nessa época. Síndicos, zeladores e moradores de condomínio de um modo geral devem estar alerta nesse período para evitar a criação de focos de reprodução do mosquito *Aedes aegypti*, vetor de arboviroses como Dengue, Chikungunya e Zika vírus, além da Febre amarela (esta última restrita apenas a alguns estados brasileiros).

A grande concentração de pessoas vivendo em um mesmo local, assim como a quantidade de áreas externas que podem acumular água são fatores que fazem dos condomínios residenciais fortes candidatos a áreas de proliferação do mosquito. A forma mais eficiente de se combater esse mal é levar informação ao morador, pois ele precisa saber que suas ações negligentes podem ter impacto negativo não apenas na saúde de sua família como também na de seus vizinhos.

Essa deve ser uma bandeira do síndico de condomínio: conscientizar condôminos e funcionários sobre a importância de adotar medidas de prevenção dentro e fora do condomínio, cuidando para que todos os objetos que podem acumular água sejam devidamente acondicionados ou mesmo removidos.

Previna-se!

Dedique atenção especial às áreas que podem acumular água:



- Piscinas;
- Calhas;
- Lajes e Marquises;
- Ralos e canaletas;
- Caixas d'água;
- Fossos de elevadores;
- Vasos sanitários e caixas de descarga;

- Pratinhos de plantas;
- Tambores de lixo.

Saiba diferenciar sintomas

Embora sejam transmitidas pelo mesmo mosquito-vetor, as doenças apresentam sintomas que se distinguem. Procure um

médico ao persistir o mal estar.

• **Sintomas comuns à Dengue, Zika e Chikungunya:** febre alta, dores no corpo, nos olhos e musculares

• **Sintomas da Dengue:** manchas vermelhas na pele

• **Sintomas da Zika:** coceira no corpo e a vermelhidão nos olhos

• **Sintomas:** da Chikungunya: dores nas articulações bastante intensas.

**Da redação*

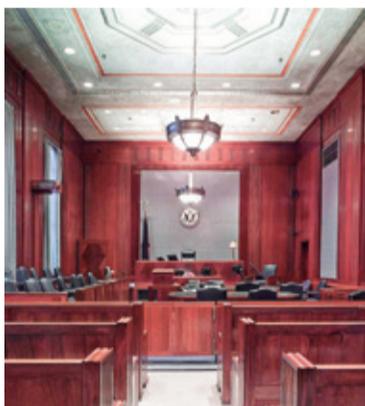
Repeteco Por: *Andréa Mattos

Quem pode ser representante do condomínio na justiça?

Representar o condomínio na justiça trabalhista tem deixado muitos moradores em dúvida sobre quem pode ser o real representante. O síndico pode ou não ser representado, através de um preposto, como o subsíndico, por algum membro do conselho fiscal ou um empregado do edifício?

De acordo com o novo Código Civil, em seu artigo 1.347, diz que caberá à assembleia a escolha do síndico para administrar o condomínio, que poderá não ser condômino, eleito por prazo não superior a dois anos, o qual poderá ser reeleito; representar, ativa e passivamente, o condomínio praticando, em juízo ou fora dele os atos necessários à defesa dos interesses comuns; dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio. Impõe ainda que poderá a assembleia investir outra pessoa, ao invés do síndico, em poderes de representação; é facultado ao síndico transferir a outrem, total ou parcialmente, os seus poderes de representação, salvo se houver proibição na escritura de constituição do condomínio, ou da assembleia.

O síndico ou administrador pode representar o condomínio



■ O síndico pode nomear um preposto

conforme o Código de Processo Civil, em seu artigo 12, IX; a Lei nº 4.591/64, artigo 22, 1, "a" e o Código Civil, no artigo 17. A presença física do síndico ou do administrador não deve ser exigida para representar o condomínio na justiça do trabalho. O síndico pode nomear um preposto.

A lei não exige que o preposto seja empregado do condomínio, mas sim a doutrina e a jurisprudência majoritárias.

Empregado do condomínio ou

da administradora, subsíndico conselheiro ou morador pode ser escolhido como preposto. O síndico só precisa autorizar.

O preposto deve conhecer os fatos importantes da lide. Se o próprio síndico for o preposto, é preciso que ele apresente cópia autenticada da ata da assembleia que o elegeu. Caso o preposto não seja o síndico, ele deve provar essa qualidade exibindo a carteira profissional em que conste o contrato de emprego ou outro documento qualquer que comprove a condição de empregado do condomínio ou do administrador. Tratando-se de preposição por administrador, basta o contrato de administração. Preposto não precisa ter trabalhado com o reclamante?

Esta é uma das perguntas feitas tanto pelo síndico quanto pelos moradores. Para chegar a resposta é preciso fazer outra: o que diz a convenção do seu condomínio a respeito deste as-

sunto? O novo Código Civil se pronuncia? Advogados: sim ou não?

O advogado não é proibido por lei ser escolhido preposto, desde que seja empregado do condomínio. Caso contrário, a solução depende do entendimento da vara sobre a necessidade de que o preposto seja ou não empregado do réu. Na maior parte das vezes os juizes não aceitam a preposição por advogado porque, segundo a lei, CPC, artigo 344, parágrafo único, a parte que ainda não depôs não pode ouvir o depoimento da outra neste caso, sendo advogado e preposto ao mesmo tempo, o advogado não pode permanecer na sala enquanto se ouve o reclamante, mas também não pode ser retirado dela porque isso fere a liberdade de profissão.

Alguns juizes e advogados não consideram um condomínio como pessoa jurídica. Segundo eles, o condomínio reside de

apartamentos em edifício não tem personalidade jurídica, e o condomínio de casas menos ainda, pois domínio se constitui sobre vias públicas, integrantes do domínio público municipal quando o loteamento é aprovado pela municipalidade, o que está infenso à vontade do particular. Sendo assim, não podem ser registrados no registro de imóveis.

A representação de condomínios esta gerando conflitos. O entendimento de que o condomínio é um tipo especial tem seus seguidores, já que o Código processual Civil é taxativo quanto à representação do síndico. No entanto, cabe afirmar que a forma do parágrafo primeiro do artigo 843 da CLT é abrangente e o CPC somente é aplicável no processo trabalhista quando não há orientação expressa seguindo o estabelecido no artigo 769 da CLT.

**Jornalista e Colaboradora do Jornal Síndico*

Gestão Por: *Rosely Schwartz

Como obter maior transparência e harmonia no condomínio

Infelizmente não é incomum existirem alguns condomínios um ambiente de desaprovação, conflitos e desconfianças, que envolvem a administração, síndico com moradores e os moradores com os moradores.

A situação acima pode ter origem na forma de conduzir a administração, a qual não condiz com as expectativas de um número representativo de moradores. Outra situação que precisa de atenção constante dos gestores são os conflitos entre moradores, causados por diferentes motivos, tais como: barulho, vazamento de uma unidade para a outra, incomodo com animais, etc. Poderá haver também clima de insatisfação entre os funcionários.

Para modificar esse quadro e trazer equilíbrio ao sistema, recomenda-se que o síndico adote algumas medidas fundamentais, entre elas estão:

1. Cumprir a fazer cumprir a Convenção e Regulamento Interno de forma imparcial. Muitos conflitos no condomínio tem origem pela falta de cumprimento dessas normas internas, principalmente quando alguns são privilegiados em detrimentos de outros. As ações do síndico são sempre observadas e devem servir de exemplo para todos;

2. Assumir seu papel de líder perante os funcionários e moradores. Essa liderança não poderá ser imposta pela força ou pelo medo, mas conquistada dia a dia, por meio de ações conciliatórias, conhecimento sobre a área condominial e da valorização do trabalho em equipe;

3. Saber ouvir com respeito, criando um clima de empatia,



em que o síndico se coloca no lugar do reclamante. Após acompanhar com atenção todas as colocações poderá com muito equilíbrio fazer suas observações, mesmo que não atendam aos interesses do morador ou funcionário reclamante. Quando observar que não há compreensão sobre a alternativa oferecida, a qual deverá ser embasada na Convenção e Regulamento Interno, recomenda-se que o caso seja levado para o conselho. Caso o impasse continue, o síndico poderá colocar como opção a avaliação de uma assembleia ou buscar o trabalho profissional de um mediador, como por exemplo os oferecidos nos CEJUSCs - Centro Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania, evitando assim a ação judicial;

4. Criar vários canais de comunicação, que possibilitem aos moradores externar suas

dúvidas, sugestões e críticas, dentre eles estão: a) caixa de sugestão instalada em local discreto, que permita ao morador colocar suas observações, sem a necessidade de ser identificado; b) estabelecimento de um horário para o atendimento pessoal, o qual irá minimizar os chamados em horário inoportunos; c) divulgação de um endereço de e-mail, para que o morador possa enviar com toda privacidade suas dúvidas e reclamações, diminuindo o uso do livro de ocorrência, que costuma ficar na portaria, e que em alguns locais são lidos por moradores e funcionário, que buscam saber dos últimos acontecimentos, não para auxiliar na solução, mas passar as informações adiante; d) elaborar circulares objetivas com os principais assuntos que precisam ser informado; e) criação de um jornal interno ou revista, os quais poderão ser impressos ou divulgados por meio do site

do condomínio, sendo o custo pago pelos anunciantes (Exemplos: farmácia, academia, curso de inglês, supermercado);

5. Distribuir mensalmente os demonstrativos financeiros;

6. Elaborar o orçamento anual com muita atenção, solicitando o auxílio da administradora para que haja maior precisão, rigor na definição da taxa condominial;

7. Cumprir o orçamento anual, demonstrando mensalmente aos conselheiros os resultados. Essa ação de controle facilitará a prestação de contas anual e eventuais questionamentos dos moradores;

8. Realizar pesquisa com os condôminos (coproprietários) e moradores para avaliar as opiniões, principalmente relativas às prioridades de obras, desempenho dos funcionários,

administradora e equipe interna, etc, visando definir objetivos para a gestão;

9. Apurar os votos nas assembleias, por meio do voto secreto, evitando o conflito de opiniões, principalmente quando a pauta envolver obras e eleição de síndico;

10. Providenciar com urgência a avaliação das responsabilidades, em caso de vazamento entre os apartamentos. Caso seja o condomínio responsável, providenciar com rapidez o reparo, e caso seja o condômino do apartamento de cima responsável, encaminhar correspondência, documentado o fato e solicitando que sejam adotadas as medidas necessárias com brevidade. Deve-se deixar claro que nesse caso o poder de ação condomínio restringe-se apenas ao comunicado e que os condôminos deverão entrar em acordo. Porém quando isso não ocorrer poderá ser recomendada a mediação por profissional externo e por fim a justiça.

Todas essas medidas a princípio poderão trazer aos gestores a adição de algum trabalho, mas esse esforço será com certeza compensado pela tranquilidade e respeito que os gestores terão no exercício das suas atividades.

ROSELY SCHWARTZ – Professora do Curso de Administração de Condomínios e Síndico Profissional da EPD (Escola Paulista de Direito) e autora do livro *Revolucionando o Condomínio – 14ª Edição* – Editora Saraiva



ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E SÍNDICO PROFISSIONAL
Profª Rosely Schwartz

MÓDULO I
11/03/2017
(Turma II: Sábados quinzenais - 8h às 13h00)

27/03/2017
(Turma I: Segundas-feiras - 19h às 22h30)

MÓDULO II
25/03/2017
(Turma I: Sábados quinzenais - 13h30 às 17h30)

03/05/2017
(Turma II: Quartas-feiras - 19h às 22h30)



Capa Por: Da Redação

Lei antifumo baniu cigarro das áreas comuns

Fumar cigarros não é uma atividade ilegal desde que seja feita em locais apropriados.

O condômino que deseja fumar dentro de sua residência está amparado pela lei que defende suas liberdades individuais. Contudo, no que se refere ao espaço comum, o quadro muda. Isso se aplica às áreas de uso coletivo do condomínio, o fumo é vetado nelas e a legislação brasileira garante a legitimidade dessa proibição.

O cerco aos fumantes começou a se fechar há alguns anos no Brasil desde que vários estados e capitais começaram a decretar leis antifumo, visando uma conscientização da população juntamente a uma mudança de postura, a exemplo da Lei nº 13.541 de 2009 que causou polêmica ao proibir no esta-



do de São Paulo o consumo de cigarros em ambientes de uso coletivo, públicos e privados.

As limitações se intensificaram com a regulamentação da Lei Antifumo nacional (nº 12.564), sancionada em dezembro de 2014, a qual faz referência explícita às habitações em condomínio: "Fica proibido fumar cigarrilhas, charutos, cachimbos, narguilés e outros produtos em locais de uso coletivo,

públicos ou privados, como hall e corredores de condomínio, restaurantes e clubes, mesmo que o ambiente esteja parcialmente fechado por uma parede, divisória, teto ou até toldo". A lei também fala em multa para o empreendimento: de R\$ 2 mil a R\$ 1,5 milhão, dependendo da infração.

Embora seja uma lei de conhecimento geral há anos, não custa lembrar os condôminos

dessas regras, sinalizando os locais com avisos de "proibido fumar" ou informes educativos nas áreas restritas. Por "áreas restritas" compreende-se: pátio, portaria, hall social, hall dos apartamentos, salão de festas, salão de jogos, garagens, guarita, corredores, elevador, escadaria, churrasqueiras, piscina, sauna, refeitório dos empregados, banheiro coletivo, lavabo coletivo e demais áreas de uso comum total ou parcialmente fechada.

Bom senso deve prevalecer

Fumar dentro do apartamento é legal, mas o bom senso deve prevalecer. Realizar essa atividade na varanda com certeza irá incomodar os vizinho, uma

vez que a fumaça produzida não fica restrita ao apartamento de origem, ela se espalha indiscriminadamente. Lembre-se: o mau cheiro, assim como o barulho não deve atrapalhar a rotina de outros moradores.

Outro problema são as cinzas, ou mesmo as "bitucas" ou "guimbas" do cigarro, frequentemente descartadas por seus usuários pela janela ou varanda, indo parar em outras unidades, causando transtornos.

Para esses casos, é válida a regra que pune arremesso de objetos. O condômino identificado deve ser punido conforme prevê a convenção do condomínio.

**Da Redação*

Meio Ambiente Por: Da Redação

Qualidade da água não-potável

A água é um recurso indispensável à vida, utilizada em várias atividades cotidianas. Sendo algo tão importante para sua saúde e também para o condomínio, você já parou para se questionar a qualidade da água que chega ao seu prédio e é distribuída às mais diversas finalidades dentro dele?

Saiba que existem requisitos mínimos que devem ser verificados para adequar a qualidade da água a uma finalidade específica.

Por exemplo, a água utilizada para ornamentação de espaços como lagos ou fontes não precisa ser a mesma que chega à bacia sanitária do seu banheiro. Há elementos que são toleráveis estar presentes em um tipo de água e não em outro.

As exigências mínimas da água não-potável para as atividades realizadas em edifícios estão presentes no Manual de Conservação e Reuso da Água em Edificações, uma publicação feita a partir de uma parceria do Sinduscon-SP, Fiesp, Sesi, Senai e IRS, juntamente com o Ministério do Meio Ambiente. O material pode ser acessado gratuitamente pela

internet. Os requisitos são em função das diferentes atividades a serem realizadas nas edificações.

Água para irrigação, rega de jardim, lavagem de pisos: não deve apresentar mau-cheiro; não deve conter componentes que agredam as plantas ou que estimulem o crescimento de pragas; não deve ser abrasiva; não deve manchar superfícies; não deve propiciar infecções ou a contaminação por vírus ou bactérias prejudiciais à saúde humana.

Água para descarga em bacias sanitárias: não deve apresentar mau-cheiro; não deve ser abrasiva; não deve manchar superfícies; não deve deteriorar os metais sanitários; não deve propiciar infecções ou a contaminação por vírus ou bactérias



prejudiciais à saúde humana.

Água para refrigeração e sistema de ar condicionado: não deve apresentar mau-cheiro; não deve ser abrasiva; não deve manchar superfícies; não deve deteriorar máquinas; não deve formar incrustações.

Água para lavagem de veículos: não deve apresentar mau-cheiro; não deve ser abrasiva; não deve manchar superfícies; não deve conter sais ou substâncias remanescentes após

secagem; não deve propiciar infecções ou a contaminação por vírus ou bactérias prejudiciais à saúde humana.

Água para lavagem de roupa: deve ser incolor; não deve ser turva; não deve apresentar mau-cheiro; deve ser livre de algas; deve ser livre de partículas sólidas; deve ser livre de metais; não deve deteriorar os metais sanitários e equipamentos; não deve propiciar infecções ou a contaminação por vírus ou

bactérias prejudiciais à saúde humana.

Água para uso ornamental: deve ser incolor; não deve ser turva; não deve apresentar mau-cheiro; não deve deteriorar os metais sanitários e equipamentos; não deve propiciar infecções ou a contaminação por vírus ou bactérias prejudiciais à saúde humana.

Água para uso em construção civil (na preparação de argamassas, concreto, controle de poeira e compactação de solo): não deve apresentar mau-cheiro; não deve alterar as características de resistência dos materiais; não deve favorecer o aparecimento de eflorescências de sais; não deve propiciar infecções ou a contaminação por vírus ou bactérias prejudiciais à saúde humana.

**Da Redação*

Manutenção Por: Silmara Nagasaka

Reformas nos condomínios, pontos relevantes esclarecidos por Norma NBR 16280

As construções sofrem deteriorações com o tempo, que podem afetar a qualidade, o desempenho e até mesmo as propriedades técnicas das mesmas. O condomínio também pode optar por novos usos dos ambientes, ou ter que se adequar a novas exigências legais ou culturais.

Seja qual for o motivo de uma reforma, em toda atividade o elemento risco deve ser tratado adequadamente, havendo critérios a serem seguidos que resguardam e zelam pela segurança de todos os usuários e pela vizinhança por ela impactadas. Muitos condomínios ainda não se adaptaram, ou mesmo não têm ciência, dos critérios exigidos por norma para a realização de reformas em edificações. A ABNT NBR 16280, válida desde abril de 2014, esclarece pontos relevantes sobre o assunto.

Esta norma se aplica, exclusivamente, às reformas de edificações, e estabelece os requisitos para o sistema de gestão de controle de processos, projetos, execução e segurança. Qualquer modificação que altere ou comprometa a segurança da edificação ou do seu entorno deve-se ter o registro documental da situação da edificação antes da reforma, dos procedimentos utilizados e, do pós-obra de reforma, assim como uma supervisão técnica da obra.

O profissional habilitado envolvido deve ter autorização para circulação nas dependências da edificação, dos insumos e funcionários que realizarão as obras nos horários de trabalho permitidos e, também apresentar os projetos e memoriais descritivos com todas as referências técnicas e informações exigidas pela norma em questão.

Se for constatada a alteração do escopo da reforma, a obra deve ser imediatamente interrompida e proibido o acesso de materiais e funcionários.

Toda a documentação deve ser submetida à nova análise e



■ Toda a documentação das obras de reforma deve ser arquivada como parte integrante do manual de uso.

aprovação, e, somente após a autorização do novo escopo, a obra pode ser retomada.

Toda a documentação das obras de reforma deve ser arquivada como parte integrante do manual de uso, operação e manutenção da edificação, ficando sob a guarda do responsável legal. Os registros devem ser mantidos legíveis e disponíveis para prover evidências da realização das obras segundo os planos de reforma aprovados.

Quando solicitada, a documentação deve estar disponível e prontamente recuperável, aos proprietários, condôminos, construtor/incorporador e contratado, quando pertinente. O responsável legal deve manter a guarda da documentação referente às reformas e transferi-la integralmente e formalmente ao seu sucessor.



Qualquer modificação que altere ou comprometa a segurança da edificação ou do seu entorno deve-se ter o registro documental

*Da Redação

Coluna do Dr. Marcio Rachkorsky

Mais profissionais



A complexidade que envolve a administração de um condomínio, aliada à intolerância de alguns moradores e ao total desinteresse da maioria deles, impulsiona a atividade de síndicos profissionais. A verdade é que muitos condomínios são pequenas cidades, com centenas ou milhares de moradores, dezenas de funcionários e movimentação financeira que atinge milhões de reais e, obviamente, não podem ser administrados de forma amadora. Sem falar nas responsabilidades legais do cargo.

Durante décadas e, como verdadeiros heróis, muitos síndicos voluntários ficaram a frente dos condomínios, dedicando tempo e energia em prol da organização e valorização do lugar onde escolheram para viver. Mais de 70% dos condomínios ainda possuem síndicos moradores.

Neste cenário de transformação, em que se busca a excelência dos serviços e uma gestão técnica, impessoal e transparente, a figura do síndico profissional “caiu como uma luva”. São inúmeros os condomínios que melhoraram sensivelmente o processo de gestão a partir da contratação de um síndico profissional. Infelizmente a profissão de síndico não é regulamentada e não se exige qualquer formação técnica para o exercício da função, abrindo espaço para aventureiros e irresponsáveis.

Com preocupação, noto uma avalanche de cursos e palestras para “formação de síndicos profissionais”. Ao final de quatro horas de aula, muitas vezes pela internet, qualquer um recebe seu diploma de síndico profissional e já pode trabalhar. Mil vezes um síndico morador com boa vontade do que um ‘pseudo síndico’ profissional.

O verdadeiro síndico profissional deve ter amplo conhecimento teórico e prático, empresa legalmente constituída, apoio contábil e jurídico, além de experiência em gestão imobiliária, sem falar na habilidade para mediar conflitos e coordenar equipes.

*Marcio Rachkorsky - Advogado Especialista em Direito Condominial



Feche AGORA
Contrato de Manutenção
só comece a pagar em **2017**

2849-3393
contato@sigmaelevadores.com.br

escolha sem crise




Classíndico®

FEVEREIRO | 2017

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



ACADEMIA.....	Pág.08	DOCUMENTOS ONLINE.....	Pág.09	POÇOS ARTESIANOS.....	Pág.10
ADMINISTRADORA.....	Pág.08	ELEVADORES.....	Pág.09	PORTA CORTA-FOGO.....	Pág.10
ADVOGADOS.....	Pág.08	ENCANADOR / HIDRÁULICA.....	Pág.09	PORTÕES AUTOMÁTICOS.....	Pág.11
ÁGUA / TRATAMENTO.....	Pág.08	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	Pág.09	REFORMAS.....	Pág.11
ANTENAS.....	Pág.08	INCÊNDIO / SEGURANÇA.....	Pág.09	SEGURANÇA ELETRÔNICA.....	Pág.11
ART / LAUDOS.....	Pág.08	MEDICINA DO TRABALHO.....	Pág.09	SEGUROS.....	Pág.11
BOMBAS.....	Pág.09	MOLAS PARA PORTAS.....	Pág.10	TELHADOS.....	Pág.11
CARTÃO DE ESTACIONAMENTO.....	Pág.09	PÁRA-RAIOS.....	Pág.10	TERCEIRIZAÇÃO.....	Pág.11
CONDOMÍNIO VIRTUAL.....	Pág.09	PINTURAS.....	Pág.10	VIDROS / PELÍCULAS.....	Pág.11
DESENTUPIDORA.....	Pág.09	PISOS / TRATAMENTOS.....	Pág.10		



Academia



Advogados



ART / Laudos

RG Fitness *movement*
 ✓ Assistência Técnica
 ✓ Manutenção Preventiva
 Revenda e Assistência Técnica Autorizada
 Equipamentos Novos e Usados
 (11) 5102-4015 | 5506-0252 | (11) 95065-5010
 www.rgfitness.com.br | contato@rgfitness.com.br

NATALIO DE SOUZA ADVOGADOS
 12 anos no mercado
 • Parceria com Condomínios e Administradoras
 • Cobranças de Cotas de Condomínio
 • Assessoria Condominial e Trabalhista/ Auditoria
 Av. São João, 239 - 4º andar - Centro, São Paulo
 www.nataliodesouzaadvogados.com.br | ccj.advogados@uol.com.br
 (11) 3331.2225 | 3338.1582 | 99835.7055

GENITUS (11) 94313-3576
 Engenharia Perícias Consultoria
 Marcelo Nogueira
 Membro titular IBAPE-SP
 • Inspeções Prediais
 • Plano de Manutenção Preventiva
 • Laudo | Parecer Técnico com ART
 www.genitusengenharia.com.br

PRIME FITNESS
 EQUIPAMENTOS DE GINÁSTICA
 Esteiras • Bikes • Elípticos • Muscular
 Garantia 5 ANOS
 vendas@primfitness.com.br
 (11) 4556-0751 | (11) 94728-2642

Água / Tratamento

ACABE COM A FERRUGEM NA ÁGUA SEM TROCAR AS TUBULAÇÕES
ACQUALITY - ÁGUA COM QUALIDADE
 (11) 5062-0449
 www.acquality.com.br | acquality@acquality.com.br

ESPAÇO CONDOMÍNIO ART / LAUDOS PROJETOS
 ÁGUA DE REUSO / AVCB
 PLANOS E PACOTES ESPECIAIS PARA SEU CONDOMÍNIO
 (11) 5042-1639 / 4562-2281
 www.espacocondominio.com.br

FRS SPORTS Distribuidor e Assistência Técnica Autorizada Movement!
 Especializada em Venda, Locação e Manutenção em Equipamentos de Ginástica
 (11) 3487-1093 / 2659-2951
 www.frsports.com.br

Para anunciar ligue:
 (11) 5572.5250

CREA 0601806138
 Laudo Técnico
 Laudo de Reforma NBR 16280
 Inspeções e Vistorias
Engº Carlos Ribeiro Bacellar
 (11) 9 7760 5833 | (11) 3022 7590
 www.crblaudos.com.br | carlos@crblaudos.com.br



Administradora



Antenas

COSTA Administração de Condomínios
 • Venda • Locação • Administração de Imóveis
 • Implantação de Condomínios Novos
 • Atendimento VIP junto a Diretoria
 • Depto Jurídico / RH
 Av. Paulista, 1159 - Cj 301/2 e 401
 www.costaimobiliaria.com.br
 (11) 3287-1478

EUROSAT
 • Antena Coletiva Digital • Alarmes
 • CFTV • DVR • Interfones
 • Portões Automáticos • Sensores
 Contrato de Manutenção
 11 2258.8170 | 2258.4035
 www.eurosatt.com.br

LAUDOS E ART ENGENHARIA
 Eng. Enoque Andrade - CREA: 5062342057
 LAUDOS TÉCNICOS E ART PARA CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL
 SERVIÇOS DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS
 (11) 95653-8484 | (11) 96818-7939
 www.laudoseartengenharia.com.br | eng.civilenoque@laudoseartengenharia.com.br

Lins mais Predial
 Administração de Condomínios e Imóveis
 Intermediações | Vendas | Locações
 Depto Jurídico Próprio Especializado
 CRECI 20.924-J
 Tradição e qualidade em bons negócios ESTACIONAMENTO NO LOCAL
 www.linsmaispredial.com.br | (11) 3272-0033

INTEL SISTEMAS ELETRÔNICOS
 • Projetos • Instalação • Manutenção
 • Antenas Coletivas Digitais
 (11) 2622-9113 / 99207-1144
 intel.imagem@hotmail.com

ENCARTE FÁCIL
 Agora você pode encartar a mala direta ou panfleto da sua empresa, é fácil, barato e chega na mão de quem decide:
O Síndico
 (11) 5572.5250
 www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Bombas

BOMBAS IPIRANGA VENDAS - PROJETOS - INSTALAÇÃO
CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO
ATENDIMENTO 24 HORAS

49 anos
1967-2016

BOMBAS - FILTROS - SISTEMAS

ÁGUA É VIDA. PRESERVE!

CBI
CONSERVADORA DE BOMBAS

PABX: 2061-2000 - PLANTÃO NOTURNO: 2061-9393 - SOS: 9 7087-1595
WWW.BOMBASIPIRANGA.COM.BR

CONSERVADORA
PAULISTA DE BOMBAS
Desde 1966

VENDAS - INSTALAÇÃO - ASSISTÊNCIA TÉCNICA

- Contrato de Manutenção
- Painéis de Comando / Inversores
- Bombas e Filtros para Piscinas
- Válvulas Redutoras de Pressão

Atendimento 24 horas (11) 2692-2355
www.conservadorapaulista.com.br

Cartão de Estacionamento

ORGANIZE SUA GARAGEM

TRADICIONAL ou com VENTOSA
ARTE PERSONALIZADA

PEÇA AMOSTRA GRÁTIS (11) 4063-9499
www.crachadeestacionamento.com.br

Condomínio Virtual

O portaldosindico.com agora chama-se Condomínio em Foco

NOVO NOME E UM VISUAL AGRADÁVEL

- Informações Jornalísticas • Guia de Fornecedores
- Ajuda de Especialistas • Modelos Informativos
- Prestação de Serviços e muito mais...

www.condominioemfoco.com.br

Desentupidora

LIMPJET ▶ DESENTUPIMENTO EM GERAL
DESENTUPIDORA ▶ LIMPEZA E IMPERMEABILIZAÇÃO DE CAIXAS D'ÁGUA

PLANTÃO 24H ▶ ENCANAMENTOS EM GERAL

(11) 5621-6724 (11) 99150-5124
limpjetalcantara@gmail.com

A melhor técnica a serviço da higiene

HIDROSUL DESENTUPIDORA DE ESGOTOS

ENTUPIU!!!

Esgotos - Pias - Tanque Ralos - Águas Pluviais e Colunas

Limpeza de Fossas, Caixas de Gordura e Poços de Recalque

5523.9000 | 5686.9000
www.hidrosuldesentupidora.com.br Atendimento 24hs

Documentos Online

Condoc
Arquivamento de Projetos

Modernize o arquivamento dos projetos do seu condomínio, garantindo as informações sempre atualizadas e com fácil acesso.

(11) 98365.5015 | (11) 98202.4372
www.condoc.com.br • contato@condoc.com.br

Elevadores

ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES

(11) 2635-5757
(11) 98727-0028
www.excelenceelevadores.com.br

CENTRAL DE ATENDIMENTO 24 HORAS

SEDE PRÓPRIA

FRÓTA COM CARROS E MOTOS

PARCELAMOS PEÇAS, EMBELEZAMENTOS E MODERNIZAÇÕES EM ATÉ 60 MESES

FILIAL EM SANTO ANDRÉ

- VISTORIA TÉCNICA SEM COMPROMISSO / GRATUITA
- MODERNIZAÇÃO TECNOLÓGICA
- PEÇAS ORIGINAIS

Excellence Elevadores
Inovação no mercado de elevadores e escadas rolantes

f Elevador | t Comando | s Cabines | Luz Led | in Gongo | Displays

Notas | Cabos / Apo | Motores | Cabos / Manobr | Gabinete | Portas

Dotuerais | Correijas | Flujos | Pisos

SIGMA
elevadores

O Mundo mudou. Seu Elevador também!
MODERNIZE

Planos de Pagamento em até 24x s/ juros

contato@sigmaelevadores.com.br 11 2849-3393

Basic
ELEVADORES

- Fabricação
- Modernização
- Manutenção em Elevadores

(11) 3883-1850
www.basicelevadores.com.br
basic@basicelevadores.com.br

Encanador / Hidráulica

“CURSOS GRATUITOS”

HHS
HIDRÁULICA SAPOEMBA
Materiais para Construção

TUDO EM:
✓ Materiais Hidráulicos
✓ Impermeabilização, etc...

FACILITAMOS O PAGAMENTO

(11) 2211.6080
www.hidraulicasapopemba.com.br
vendas@hidraulicasapopemba.com.br

PLANTÃO 24HS

HIDRÁULICA VL. MADALENA

Troca de Colunas / Barriletes / Recalques / Hidrantes
Desentupimentos e (11) 3667-7824
Eliminação de Vazamentos em Geral (11) 97049-6563

Preços especiais e parcelamento p/ condomínios | hidraulicapinheiros@hotmail.com

Impermeabilização

Ao projetar sonhos não se esqueça da: **QUALIDADE**

AH-IMPER impermeabilização e revestimento trabalha com produtos de excelência, para você realizar a sua obra com qualidade e bom gosto.

- impermeabilização
- limpeza de caixa d'água
- pintura
- furos

H-IMPER
IMPERMEABILIZADORA E REVESTIMENTOS

(11) 2379-9529 • (11) 99909-6204 / 96900-0088

Tamires Impermeabilizações

- Lajes • Telhados • Piscinas • Caixas D'Água
- Cortinas • Poços de Elevadores, Etc.

26 Anos de experiência no Ramo

Locação de Caçambas para Entulhos
(11) 2947-6577 / 2948-0154 / 98131-6814
www.tamiresempreiteira.com • tamiresempreiteira@gmail.com

STATUS 35 ANOS
Impermeabilizações

- Lajes de Cobertura • Estacionamentos
- Terraços • Subsolos • Terreo
- Caixas D'Água Lavagem e Impermeabilização
- Poços de Elevadores • Cortinas • Piscinas

Arts em todos os serviços

(11) 4444-0910
(11) 94013-0167
(11) 97391-1729

impermeabilizacoes.status@bol.com.br
ATENDIMENTO INCLUINDO DOMINGOS E FERIADOS

Incêndio / Segurança

SINALIZAÇÃO FOTO LUMINESCENTE

MANUTENÇÃO E VENDAS DE PORTAS CORTA-FOGO

- Elaboração de Projeto e Combate a Incêndio
- Treinamento de Brigada
- Extintores, Mangueiras, Esquichos
- Placas de Sinalização
- Segurança do Trabalho
- PPRA, PCMSO, ASO, PPP
- Para Raios (Leitura Ôhmica)

AVCB - VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

CREA-SP

(11) 2241-2847 | 7867-8128 ID 55*38*213200
Whatsapp - 9 4713-6485
www.reconsultoriaempresarial.com.br
contato@reconsultoriaempresarial.com.br

(11) 3331.1041
www.itelligence.com.br

itelligence
Group

- Projetos e Renovações de AVCB no Corpo de Bombeiros e Prefeitura
- Obras de Adequações - Prefeitura e Corpo de Bombeiros
- Atestados para Corpo de Bombeiros e Prefeitura

Medicina do Trabalho

(11) 3331.1041
www.itelligence.com.br

itelligence
Group

- PPRA | PCMSO | CIPA | Curso e Formação
- Brigada de Incêndio | Primeiros Socorros
- EPI | Laudos e Atestados

FAÇA A SUA EMPRESA APARECER

Jornal do Síndico
Atendimento 24hs

(11) 5572.5250
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Molas para Portas

Designer Glass
www.designerglass.com.br

FORNECIMENTO, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE MOLAS DORMA

Ligue agora e peça um orçamento!

Molas p/ Piso
Molas p/ Elevador
Molas Aéreas
Barras Antipânico

3901.4530
(11) 3902.7221
3569.6750

DORMA Distribuidor Autorizado

Pára-Raios

RC CONSULTORIA

PÁRA-RAIOS (SPDA)

- Análise de Risco
- Vistoria especializada
- Vendas - Instalações - Manutenções
- DPS - Dispositivo Contra Surto
- Laudos Técnicos e Atestados

Contatos: (11) 2241-3298 | 2241-3484
Whatsapp: (11) 94713-6485
Site: www.reconsultoriaempresarial.com.br
E-mail: contato@reconsultoriaempresarial.com.br

ASA PARA-RAIOS
INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE PÁRA-RAIOS

Medição Ôhmica
Laudos Técnicos e Projetos em AutoCAD

Orçamento sem Compromisso

(11) 2208-0241 | www.asapara-raios.com.br

(11) 3331.1041
www.itelligence.com.br

itelligence Group

SISTEMA DE PROTEÇÃO DE DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (PÁRA RAIOS)

- Instalação
- Manutenção
- Medição Ôhmica
- DPS - Proteção para equipamentos eletrônicos

Pisos / Tratamentos

John System "FIQUE COM OS MELHORES"

OS MELHORES PRODUTOS A MELHOR MÃO-DE-OBRA

EXECUTAMOS RECUPERAÇÃO E TRATAMENTO DE PISOS, TAIS COMO:

• PISOS VINÍLICOS • ARDÓSIA • GRANITO • MÁRMORE
• PORCELANATO • LADRILHO HIDRÁULICO
• CIMENTO QUEIMADO • EPÓXI • PISO DE GARAGEM

(11) 3873-1899 / 3864-4415 / 99613-4290
www.johnsystem.com.br | johnsystem@uol.com.br

Limpiso RECUPERAÇÃO, RESTAURAÇÃO E IMPERMEABILIZAÇÃO DE PISOS

LIMPAMOS E TRATAMOS TODOS OS TIPOS DE PISO

(11) 3424-4428 / 4930-2190
www.limpiso.com.br - contato@limpiso.com.br

MÁRMORES E GRANILITES
Tratamento | Restauração | Aplicação de Pisos

- Mármore - Granito - Concreto - Ardósia
- Assoalhos em Madeira - Piso em Garagem
- Polimento de Escadaria Predial

(11) 98095-8087 / 95605-3052
roberto_d46@yahoo.com.br

Pinturas

Oliver Reformas

LAUDOS / PROJETOS
MAQUETES / EMISSÃO ART

- PINTURAS E REFORMAS PREDIAIS
- RESTAURAÇÃO E REJUNTAMENTO DE PASTILHAS
- TRATAMENTO DE CONCRETO E TIJOLO AVISTA
- IMPERMEABILIZAÇÕES EM GERAL
- IMPERMEABILIZAÇÕES DE CAIXAS D'ÁGUA

LIGUE AGORA!
(11) 99585-6977
(11) 95208-5247

Engenheiro Responsável
CREA 5069811916

www.oliverreforma.com.br
jkoliver_reforma@hotmail.com

PAGAMENTO FACILITADO ORÇAMENTO S/ COMPROMISSO

PINTBRAS

APRESENTE ESTE 2% DE DESCONTO

- ✓ Pinturas Internas e Externas
- ✓ Restauração / Recuperação de fachadas
- ✓ Hidrojateamento, reposição e rejuntamento de pastilhas
- ✓ Departamento de Segurança do Trabalho
- ✓ Seguro de Responsabilidade Civil e acidentes pessoais
- ✓ Emissão ART

PAGAMENTO FACILITADO EM ATÉ 24x
(11) 2304-1846 | (11) 98795-7278
www.pintbras.com.br | pintbras@pintbras.com.br

A BRASILEIRA
Engenharia Técnica em Recuperações Prediais

Pagamento em 30 vezes.
40 anos no mercado

- LAVAGEM E REJUNTAMENTO DE PASTILHAS
- PINTURAS E REFORMAS PREDIAIS
- TRATAMENTO DE CONCRETO E TIJOLO À VISTA

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

FORNECEMOS ÁGUA

Tel.: (11) 5062.7790
www.abrasileirapinturas.com.br | E-mail: abrasileira@abrasileirapinturas.com.br

RENOVAR
PINTURA PREDIAL

25 ANOS DE BONS SERVIÇOS

- ✓ Restauração e Pintura de Fachadas
- ✓ Tratamento de Trincas
- ✓ Lavagens, Grafiatto
- ✓ Letreiros ✓ Logomarcas e Desenhos

SEGURO C/ TERCEIROS E RESPONSABILIDADE CIVIL E EMPREGADOS

(11) 4048-1929
www.renovarpintura.com.br | renovar@renovarpintura.com.br

imperpint PINTURAS PREDIAIS

SERVIÇOS EM CONDOMÍNIOS

- ✓ Pintura de Fachadas
- ✓ Lavagem e rejuntamento de pastilhas
- ✓ Pintura de Hall's, escadas e garagens

(11) 5675-5986 **PAGTO FACILITADO**
www.imperpint.com.br / contato@imperpint.com.br

PINTURAS - PREDIAL - COMERCIAL - INDUSTRIAL

UNIQUE PINTURAS

- ✓ Tratamentos de Trincas e Fissuras
- ✓ Aplicação de Massa Texturizada em Geral
- ✓ Pinturas em Geral / Interna e Externa
- ✓ Reposição e Rejuntamento de Pastilhas
- ✓ Tratamento e Estucamento de Concreto Aparente
- ✓ Seguro de Acidente

(11) 5631-2099
(11) 5631-0838
(11) 7785-5632 **CONSERVANDO E VALORIZANDO SEU IMÓVEL**

www.uniquepinturas.com.br | uniquepinturas@uol.com.br

Pinturas - Continuação

CREA-SP Eng. Civil: 5.060.117.969
EMISSÃO DE ART

Qualidade
Garantia
Segurança

Seguro de responsabilidade civil e acidentes pessoais.

- Pinturas e Repinturas
- Lavagem de Fachadas
- Tratamento de Trincas
- Impermeabilização Geral
- Tratamento de Ferragens
- Calafetação de Janelas
- Rejuntamento de Pastilhas
- Recuperação Estrutural

www.lbmpinturas.com.br
contato@lbmpinturas.com.br

(11) 5621-2910
CENTRAL DE ATENDIMENTO

ARTECOR PINTURAS

CONSTRUINDO E COLORINDO SEU IMÓVEL

- Lavagem de Fachada com Água de Reuso
- Pintura Interna e Externa
- Revestimentos
- Impermeabilizações
- Tratamento de Concreto Aparente
- Reposição e Rejuntamento de Pastilha

EXPERIÊNCIA DE 22 ANOS

(11) 4357-6455 | 94796-8484 | 96458-7905
artecor.pinturas@hotmail.com Pagto. Facilitado

BIOWER LIMPEZAS ECOLÓGICAS

www.biower.com.br

(11) 3045-4473
(11) 94191-1308

Utilizamos Produtos Biodegradáveis

Limpeza é o nosso negócio, sem água o nosso diferencial

LIMPEZA DE:

- FACHADAS: pastilhas, cerâmicas, vidros, painéis metálicos ou de alumínio composto (ACM)
- PISOS e ESCADARIAS em: granilite, concreto, granito, mármore e pintado
- FORROS em: pvc, acústicos e pintados

Poços Artesianos

zézinho

Poder de perfuração numa máquina compacta!

NOVIDADE

Locais de difícil acesso ou com entradas pequenas para passar um caminhão com uma perfuradora, a Perfuradora Compacta vem para resolver todos esses problemas.

ZEZINHOPOCOS.COM.BR
ZEZINHOPOCOS@ZEZINHOPOCOS.COM.BR

19/3491-1397 19/99603-5234
Rua João Vaz, 26 - Centro - Capivari

Porta Corta-Fogo

c.a. monteiro Portas Corta Fogo

- ✓ Fechaduras
- ✓ Dobradiças
- ✓ Molas Aéreas
- ✓ Barra Anti-Pânico
- ✓ Manutenção / Consertos

www.camonteiro.com.br | vendas@camonteiro.com.br

(11) 5562-0516 / 5562-0994 / 7754-9947 Nextel: ID 13*7864

CLIK PORTAS CORTA FOGO MANUTENÇÃO, VENDAS E INSTALAÇÃO

Porta corta fogo P60, P90 e P120
Dobradiças e fechaduras, trincas, barra antipânico, mola aérea

Solicite Orçamento e Consulte nossos produtos pelo site

(11) 3493-9318 | (11) 98287-4581 TIM | (11) 96100-9121 OI
clikportascortafogo.com.br | comercial@clikportascortafogo.com.br

RC CONSULTORIA

MANUTENÇÃO E VENDAS DE PORTAS CORTA FOGO

- Elaboração de Projeto e Combate a Incêndio
- Treinamento de Brigada
- Placas de Sinalização

AVCB - VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

(11) 2533-1565 | 7867-8128 ID 55*38*213200
www.reconsultoriaempresarial.com.br
contato@reconsultoriaempresarial.com.br

Portões Automáticos

CONCEPT www.conceptsec.com
 *Portão Automático * Serralheria
 *CFTV * Interfones * Cerca Elétrica
 *Monitoramento de Alarmes e Imagens
 11 5626 3529 *Antena Coletiva
 99176 4627
intelbras **Maxcom** **Peccinin**
Solicite uma visita sem compromisso!
 Atendimento Avulso De Segunda a Segunda

INSTALAÇÃO / VENDA E MANUTENÇÃO DE PORTÕES AUTOMÁTICOS
CABO DE AÇO NO SEU PORTÃO JAMAIS!
 Substitua por Corrente até 5 anos de garantia!
17 ANOS NA ZONA NORTE
 (11) 2232-7025 / 2283-3739 - www.penaportoes.com.br

Reformas

TGC Engenharia **CONSTRUÇÕES E REFORMAS**
 ✓ GESSO / ACABAMENTO / PINTURA
 ✓ ELÉTRICA / AUTOMAÇÃO
 ✓ HIDRÁULICA / IMPERMEABILIZAÇÕES
EXECUÇÃO DE OBRA E DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS
 ☎ (11) 2936-6745 / 94762-6706 / 95145-4848
 www.tgcengenharia.eng.br
 orcamento@tgcengenharia.eng.br

REFORMAS EM GERAL COM ART
 ✓ Recuperação Estrutural
 ✓ Pisos de Concreto ✓ Impermeabilização
 ✓ Hidráulica / Elétrica ✓ Acabamentos
FALB
 ☎ (11) 3895-9731
 falbconstrucoes@gmail.com

REFORMAS E CONSTRUÇÕES
 Parcelamos em até 16x
R.Y.R Empreiteira
 ✓ Pinturas
 ✓ Hidráulica e Elétrica
 ✓ Impermeabilização
 ✓ Limpeza de Caixas D'Água
 (11) 2705-4612
 97306-3788
 ryr@superig.com.br

Seguros

(11) 3331.1041
www.itelligence.com.br
itelligence Group
 • Seguro de Condomínio • Seguro Residencial
 • Seguro Fiança Locatícia • Seguro de Automóvel
 • Convênio Médico • Entre Outros Ramos

Segurança Eletrônica

ELOFORTE
URGÊNCIA 24 HORAS
 ✓ CFTV / Portões Automáticos / Interfones
 ✓ Especializado em Manutenção
Agora Fechaduras e Serralheria
 (11) 5562-6318 / 97765-4216
 eloforte.manutencoes@outlook.com

Para anunciar ligue:
 (11) 5572.5250

Terceirização

PACTUAL SERVIÇOS **TERCEIRIZAÇÃO**
 Com o Melhor Custo Benefício
 * Portaria * Limpeza * Serviços Gerais *
 * Manutenção * Jardinagem * Zeladoria *
OFERECEMOS SEM CUSTOS PARA O CONDOMÍNIO
 Sistema de Câmeras c/ Manutenção e Monitoramento 24hs
Consulte-nos ☎ (11) 4308-3435 / 4308-3641
www.pactualservicos.com.br - pactual@pactualservicos.com.br

AOX SERVIÇOS
 EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS
 ✓ Portaria e Monitoramento 24hs
 ✓ Limpeza e Conservação
 ✓ Serviços Gerais | Zeladoria
 ✓ Vigias Desarmados | CFTV
 ☎ (11) 2371-8376 / 7819-3992
comercial@segurancaparacondominio.com.br

HEBROM
 • Porteiros • Recepcionistas
 • Limpeza e conservação
 • Limpeza pós-obra
 • Supervisão • Treinamento
 • Consultoria
 Telefones: (11) 2385-1944 • (11) 5031-0663
www.hebromfacilitys.com.br

BETTER TERCEIRIZAÇÃO
 ✓ LIMPEZA
 ✓ PORTARIA
 ✓ SERVIÇOS CONGENERES
ADMINISTRADA
 POR GESTOR DE SEGURANÇA EMPRESARIAL E PATRIMONIAL
 Tel.: (11) 3034-5688
www.betterterceirizacao.com.br
 E-mail: betterlc@terra.com.br
 39 ANOS DE EXPERIÊNCIA

Terceirização de Mão de Obra e Limpeza
 • Zeladoria • Limpeza • Portaria • Síndico Profissional
 • Controlador de Acesso • Manutenção de Condomínio
Pégasus
 (11) 3101-0361 | 99661-5722 | 97044-7522
www.pegasusterceirizacao.com.br

GRUPO PROHAC **Cuidando bem dos seus bens!**
 PORTARIA | CONTROLE DE ACESSO
 LIMPEZA PROFISSIONAL | ZELADORIA
 ☎ (11) 2225-2165 / 2225-0594
grupoprohac.com.br comercial@grupoprohac.com.br

SETTER Desde 1994
SERVIÇOS TERCEIRIZADOS
 • Portaria e Zeladoria
 • Limpeza • Recepção
 • Mão de Obra em Geral
 (11) 4367-2710
www.setter.com.br
setter@setter.com.br **Consulte-nos sem compromisso!**

SOLUMARC SERVIÇOS
 • Portaria e Monitoramento 24Horas
 • Controle de Acesso e Fiscais de Piso
 • Recepção • Jardinagem
 • Limpeza e Zeladoria
 • Segurança Eletrônica
 (11) 3405-0349 | 3928-1902 | 94743-7965
www.solumarc.comunidades.net • solumarc@gmail.com

Telhados

SCHINDLER Engenharia & Construção
 Technology for buildings
 Telhados - Calhas - Rufos - Dutos - Subcobertura
Até 30 meses sem juros para pagar
www.schindlerengenharia.com.br
 (11) 2339-5006 / 2339-5016 / 3280-2525 **URGÊNCIAS**
VISITA@SCHINDLERENGENHARIA.COM.BR (11) 9.4676-6000

Telhados Novos e Reformas
 Calhas e Rufos
 QUALIDADE É NOSSO FORTE!
5 ANOS DE GARANTIA
 (11) 2791-7975 • 2023-2429
www.telhadoscosta.com.br

TELHADOS VITÓRIA
 Estruturas Metálicas e Madeira **ACEITAMOS CONSTRUCARD**
 • Coberturas em Geral
 • Estacionamentos • Quadras Esportivas
 • Condomínios Residenciais e Comerciais
 (11) 3805-9388
contato@telhadovitoria.com.br | www.telhadovitoria.com.br

Vidros / Películas

SUN FILM
 Película de Controle Solar
PELÍCULAS: Linha Fumê / Reflexiva
 Jateadas / Decorativas / Semi-Blindadas
APLICAÇÃO EM: Guaritas / Prédios
 Residência / Indústria / Comércio
 (11) 4063.8199 / 2995.5560
www.sunfilmbrazil.com.br
 9 9916.6126 / 77536964 ID 100*51500

O Evento Unisíndico que o Síndico tanto espera vem aí!

400 SÍNDICOS

Inscrevam-se!

13 de Maio de 2017

11ª EDIÇÃO

Uniíndico
 São Paulo 2017

Informações:
 (11) 5572.5250

Dicas Por: Da Redação

Energia Solar

O aumento progressivo das tarifas cobradas pela energia elétrica no último ano fez muita gente repensar o consumo e buscar formas de economizar. Uma maneira de reduzir custos é aderir a novos modelos de geração de energia e um deles é o solar, que vem se popularizando em condomínios.

O sistema funciona através de painéis solares que são instalados no telhado do prédio, e a forma dessa instalação influencia para a captação da radiação emitida pelo sol, então a energia solar, transforma-se em

energia elétrica. Outra vantagem é que além da redução na conta de luz, o excesso de energia produzida pode ser revertido em créditos na próxima fatura, uma vez que o sistema é conectado à rede, toda produção que sobrar volta para a concessionária.

*Da redação



Selante de silicone

Em todo condomínio deve haver uma caixa de itens úteis para pequenos reparos, quase como uma caixa de primeiros socorros, a qual geralmente fica de posse do zelador ou encarregado. Um produto muito versátil para se manter por perto é o selante de silicone, boa alternativa para aplicações em vidro e diferentes tipos de substratos como rejuntas de cimento e concreto ou reparo de selantes antigos e danificados pela ação da água.

Duráveis e altamente resistentes à umidade e intempéries. São encontrados no mercado dois tipos de selante, caracterizados por seu diferente mecanismo de cura: acéticos (indicado apenas para ambientes internos e para superfícies lisas como alumínio, vidro comum, temperado e azulejos) e os neutros (são mais versáteis, indicados para vedação em geral).

*Da redação

Jornal do Síndico

SRs SÍNDICOS(AS) ATENÇÃO

ESTAMOS CHEGANDO AO FINAL DA ATUALIZAÇÃO DE NOSSO CADASTRO, PARA QUE SEU CONDOMÍNIO CONTINUE RECEBENDO NOSSOS EXEMPLARES DE FORMA TOTALMENTE GRATUITA, PREENCHAM O CUPOM ABAIXO E NOS ENVIE, VIA E-MAIL, FAX, CORREIOS, ACESSE NOSSO SITE PELO ENDEREÇO ABAIXO E ENVIE OS DADOS SOLICITADOS NO CUPOM, OU LIGUE (11) 5572-5250 E SOLICITE A ATUALIZAÇÃO.

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo/#contato

A todos que já enviaram, agradecemos a colaboração! ABM Editora Ltda

Nome do Condomínio: _____

Endereço Completo: _____

CEP _____ Bairro: _____ Cidade: _____

Tel. da Portaria (11) _____ / Síndico(a): _____

E-mail: _____ Seu prédio tem mais de 4 andares? SIM NÃO

Preencher e enviar para Rua Eng. Americo C. Ramos, 193 - 04130-040 - São Paulo - SP, ou para saopaulo@jornaldosindico.com.br e se preferir via fax: (11) 5572-5250

